LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2010

Mises en chantier de mars dans la région métropolitaine de Montréal

Les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que le nombre de mises en chantier d'habitations a progressé le mois dernier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. Au total, les fondations de 1 939 habitations ont été coulées en mars 2010, comparativement à 1 805 un an auparavant.

Tous les segments de marché, sauf celui des logements locatifs, ont enregistré des hausses des mises en chantier en mars. La plus forte s'est produite du côté des maisons

Figure 1

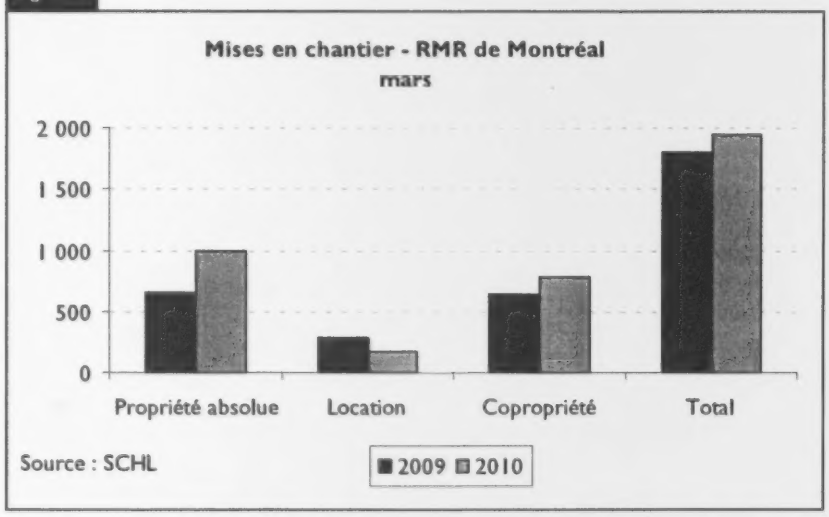


Table des matières

1 Mises en chantier de mars dans la région métroplitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation.** C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

individuelles en propriété absolue : 700 maisons ont été commencées, contre 394 en mars 2009. La croissance des mises en chantier de maisons individuelles témoigne d'une demande vigoureuse, stimulée par la reprise économique et des taux hypothécaires historiquement bas. L'offre limitée sur le marché de la revente est aussi un facteur important qui contribue à cette hausse. La progression de la demande pour ce type d'unités s'est d'ailleurs étendue à l'ensemble des territoires de la RMR, les plus forts gains ayant été observés dans les secteurs de la couronne nord et de Vaudreuil-Soulanges.

La construction s'est également intensifiée en mars dans le segment plus abordable des logements collectifs en propriété absolue, soit les maisons jumelées et en rangée, où le nombre de mises en chantier est passé de 265 à 296 d'une année à l'autre (+12 %). Comme dans le cas des maisons individuelles, les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont augmenté dans les secteurs de la couronne nord et de Vaudreuil-Soulanges. Avec un essor de 21 %, les copropriétés ont elles aussi bien tiré leur épingle du jeu le mois dernier.

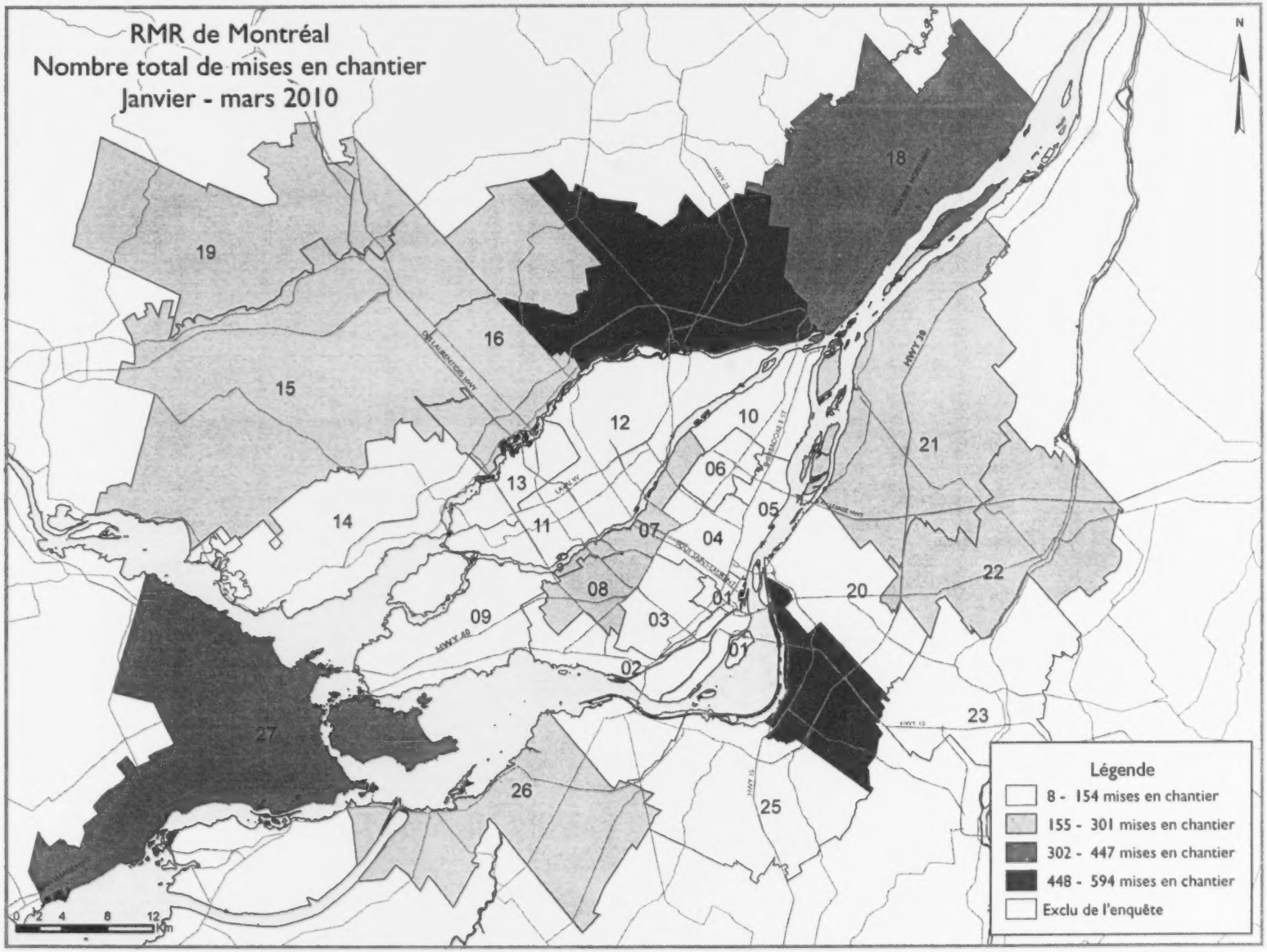
Sur le marché locatif, les mises en chantier ont fortement baissé en mars 2010 (169 en 2010, 288 en 2009). Rappelons toutefois qu'il y a un an, plusieurs unités locatives destinées aux personnes âgées étaient en construction, ce qui vient accentuer l'ampleur de la présente contraction.

Les données par secteur révèlent que seule la couronne nord a vu son nombre de mises en chantier augmenter. En effet, 926 logements y ont été commencés le mois dernier, contre 637 en mars 2009, ce qui représente une hausse de 45 %. Le niveau exceptionnel de l'activité dans ce secteur résulte de la construction de nombreux logements en propriété absolue (+77 %) et d'une forte progression des mises en chantier de copropriétés, dont le nombre a plus que triplé. À l'opposé, l'île de Montréal est l'endroit où la diminution des mises en chantier a été la plus prononcée (-21 %). Cette baisse est attribuable au repli d'activité observé dans tous les segments de marché, à l'exception de celui des maisons individuelles, où un léger gain a été réalisé.

Dans le secteur de la couronne sud, le nombre de logements dont les constructeurs ont coulé les fondations a lui également diminué en mars (-10 %). Tout comme pour l'île de Montréal, seules les mises en chantier de maisons individuelles ont réussi à afficher un gain.

Enfin, à Vaudreuil-Soulanges, on a constaté un recul d'activité de 4 % par rapport à mars 2009, malgré la hausse observée du côté des logements en propriété absolue et des copropriétés, dont le nombre de mises en chantier a plus que doublé dans les deux cas. Le recul s'explique essentiellement par la construction de nombreux logements destinés au marché des résidences pour personnes âgées en mars 2009, qui avait alors gonflé le nombre de mises en chantier d'unités locatives dans ce secteur.

Au 31 mars 2010, l'activité était en hausse de 31 % dans la RMR de Montréal. Cette hausse s'explique par les augmentations d'environ 50 % observées en janvier et février et, dans une moindre mesure, par celle de 7 % relevée en mars dernier. Le regain des mises en chantier au premier trimestre est d'ailleurs principalement attribuable à l'intensification de la construction dans le segment des maisons en propriété absolue. Étant donné que l'offre sur le marché de la revente pour ce type de logements est plutôt limitée en raison de la forte demande, il n'est pas étonnant de constater un débordement de la demande sur le marché du neuf. De plus, puisque la construction de maisons individuelles en propriété absolue a été relativement faible en 2009 par rapport aux années antérieures, le rebond ne pouvait qu'en être amplifié.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2010
N
Légende
8 - 154 mises en chantier
155 - 301 mises en chantier
302 - 447 mises en chantier
448 - 594 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2010	700	128	168	0	15	759	0	169	1 939
Mars 2009	394	146	119	0	12	627	24	264	1 805
Variation en %	77,7	-12,3	41,2	s.o.	25,0	21,1	-100,0	-36,0	7,4
Cumul 2010	1 320	266	372	0	55	1 891	0	635	4 907
Cumul 2009	796	204	185	0	16	1 401	24	766	3 753
Variation en %	65,8	30,4	101,1	s.o.	**	35,0	-100,0	-17,1	30,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2010	2 541	534	788	0	183	6 905	0	2 626	14 209
Mars 2009	1 788	402	608	0	183	6 422	24	3 721	13 693
Variation en %	42,1	32,8	29,6	s.o.	0,0	7,5	-100,0	-29,4	3,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2010	362	50	59	0	30	162	0	339	1 094
Mars 2009	333	56	75	0	20	377	0	81	942
Variation en %	8,7	-10,7	-21,3	s.o.	50,0	-57,0	s.o.	**	16,1
Cumul 2010	1 099	164	181	0	69	931	0	815	3 391
Cumul 2009	1 104	140	208	0	56	1 034	0	629	3 171
Variation en %	-0,5	17,1	-13,0	s.o.	23,2	-10,0	s.o.	29,6	6,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2010	532	167	180	0	41	1 370	0	2 124	4 414
Mars 2009	678	164	157	0	62	1 605	2	2 035	4 703
Variation en %	-21,5	1,8	14,6	s.o.	-33,9	-14,6	-100,0	4,4	-6,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2010	319	48	63	0	23	255	4	217	929
Mars 2009	317	48	57	0	28	325	1	194	970
Variation en %	0,6	0,0	10,5	s.o.	-17,9	-21,5	**	11,9	-4,2
Cumul 2010	1 079	165	186	0	66	1 264	6	765	3 531
Cumul 2009	1 076	129	195	0	71	1 062	3	1 028	3 564
Variation en %	0,3	27,9	-4,6	s.o.	-7,0	19,0	100,0	-25,6	-0,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mars 2010	27	6	26	0	0	279	0	5	343
Mars 2009	21	24	37	0	0	329	0	0	434
Laval									
Mars 2010	101	12	13	0	0	60	0	60	246
Mars 2009	50	6	14	0	0	29	0	147	246
Rive Nord									
Mars 2010	321	26	79	0	0	187	0	67	680
Mars 2009	177	30	35	0	0	48	0	101	391
Rive Sud									
Mars 2010	170	76	18	0	15	193	0	37	509
Mars 2009	112	84	15	0	12	213	0	16	566
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2010	81	8	32	0	0	40	0	0	161
Mars 2009	34	2	18	0	0	8	24	0	168
Montréal (RMR)									
Mars 2010	700	128	168	0	15	759	0	169	1 939
Mars 2009	394	146	119	0	12	627	24	264	1 805
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mars 2010	208	70	140	0	93	3 401	0	353	4 801
Mars 2009	171	106	128	0	104	3 459	0	301	4 502
Laval									
Mars 2010	382	68	67	0	8	833	0	436	1 794
Mars 2009	243	36	154	0	0	844	0	1 446	2 723
Rive Nord									
Mars 2010	1 022	96	378	0	0	847	0	480	2 823
Mars 2009	684	72	239	0	0	687	0	838	2 600
Rive Sud									
Mars 2010	662	272	139	0	62	1 529	0	1 100	3 860
Mars 2009	496	178	52	0	79	1 388	0	1 085	3 392
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2010	267	28	64	0	20	295	0	257	931
Mars 2009	194	10	35	0	0	44	24	51	476
Montréal (RMR)									
Mars 2010	2 541	534	788	0	183	6 905	0	2 626	14 209
Mars 2009	1 788	402	608	0	183	6 422	24	3 721	13 693

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mars 2010	16	8	23	0	16	59	0	40	174
Mars 2009	13	12	21	0	16	196	0	0	258
Laval									
Mars 2010	51	4	0	0	0	8	0	93	200
Mars 2009	43	8	25	0	0	0	0	29	105
Rive Nord									
Mars 2010	170	16	25	0	8	70	0	54	343
Mars 2009	158	10	24	0	0	104	0	41	337
Rive Sud									
Mars 2010	85	22	5	0	6	25	0	148	327
Mars 2009	76	20	5	0	0	77	0	11	189
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2010	40	0	6	0	0	0	0	4	50
Mars 2009	43	6	0	0	4	0	0	0	53
Montréal (RMR)									
Mars 2010	362	50	59	0	30	162	0	339	1 094
Mars 2009	333	56	75	0	20	377	0	81	942
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mars 2010	32	28	45	0	27	437	0	692	1 261
Mars 2009	52	37	26	0	34	866	0	1 194	2 209
Laval									
Mars 2010	79	10	40	0	0	274	0	660	1 063
Mars 2009	99	29	39	0	0	175	0	205	547
Rive Nord									
Mars 2010	270	36	70	0	3	291	0	438	1 108
Mars 2009	300	36	56	0	2	299	0	512	1 205
Rive Sud									
Mars 2010	103	85	17	0	11	335	0	327	878
Mars 2009	167	51	19	0	20	192	2	116	567
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2010	48	8	8	0	0	33	0	7	104
Mars 2009	60	11	17	0	6	73	0	8	175
Montréal (RMR)									
Mars 2010	532	167	180	0	41	1 370	0	2 124	4 414
Mars 2009	678	164	157	0	62	1 605	2	2 035	4 703

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mars 2010	17	7	19	0	10	111	0	63	227
Mars 2009	9	7	17	0	14	151	0	59	257
Laval									
Mars 2010	43	6	7	0	0	25	0	47	128
Mars 2009	42	3	10	0	0	20	0	21	96
Rive Nord									
Mars 2010	146	16	24	0	7	48	0	75	316
Mars 2009	152	8	21	0	1	71	0	97	350
Rive Sud									
Mars 2010	80	19	7	0	6	68	0	32	212
Mars 2009	80	22	8	0	13	75	1	17	216
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2010	33	0	6	0	0	3	4	0	46
Mars 2009	34	8	1	0	0	8	0	0	51
Montréal (RMR)									
Mars 2010	319	48	63	0	23	255	4	217	929
Mars 2009	317	48	57	0	28	325	1	194	970

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	0	3	0	2	0	0	40	3	40	8	**
Zone 3	1	1	0	0	0	0	0	112	1	113	-99,1
Zone 4	1	0	0	0	2	0	5	212	8	212	-96,2
Zone 5	0	0	0	0	0	14	88	16	88	30	193,3
Zone 6	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 8	0	0	0	6	24	11	103	9	127	26	**
Zone 9	10	11	2	0	0	12	45	0	57	23	147,8
Zone 10	15	6	4	14	0	0	3	0	22	20	10,0
Zone 11	17	11	2	4	0	0	70	70	89	85	4,7
Zone 12	32	24	8	0	7	14	50	103	97	141	-31,2
Zone 13	52	15	2	2	6	0	0	3	60	20	200,0
Zone 14	28	28	2	0	3	9	20	15	53	52	1,9
Zone 15	32	12	2	0	0	0	43	6	77	18	**
Zone 16	20	13	0	0	0	3	53	6	73	22	**
Zone 17	124	52	2	4	3	15	105	114	234	185	26,5
Zone 18	66	36	20	20	3	0	67	16	156	72	116,7
Zone 19	51	36	0	6	6	0	30	0	87	42	107,1
Zone 20	27	14	0	8	0	0	38	145	65	167	-61,1
Zone 21	29	8	34	18	0	0	42	18	105	44	138,6
Zone 22	21	15	0	16	10	18	85	25	116	74	56,8
Zone 23	15	14	8	8	0	0	7	0	30	22	36,4
Zone 24	30	13	22	18	9	4	4	39	65	74	-12,2
Zone 25	11	17	6	0	0	3	36	78	53	98	-45,9
Zone 26	37	31	14	16	0	0	24	40	75	87	-13,8
Zone 27	81	34	8	2	30	40	42	92	161	168	-4,2
Montréal (RMR)	700	394	136	146	103	143	1 000	1 122	1 939	1 805	7,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	55	0	56	0	s.o.
Zone 2	2	3	0	2	23	6	124	82	149	93	60,2
Zone 3	5	3	0	0	0	0	3	194	8	197	-95,9
Zone 4	1	0	0	0	2	0	61	359	64	359	-82,2
Zone 5	0	0	0	0	13	14	131	50	144	64	125,0
Zone 6	1	0	0	2	8	0	119	0	128	2	**
Zone 7	0	1	0	0	0	0	223	0	223	1	**
Zone 8	1	3	0	8	51	21	193	43	245	75	**
Zone 9	31	23	2	2	3	12	79	23	115	60	91,7
Zone 10	26	15	16	32	0	0	3	28	45	75	-40,0
Zone 11	44	30	2	4	0	0	102	323	148	357	-58,5
Zone 12	52	38	8	4	7	21	62	357	129	420	-69,3
Zone 13	78	39	6	4	6	0	3	12	93	55	69,1
Zone 14	61	56	4	0	6	15	53	43	124	114	8,8
Zone 15	53	21	4	0	12	0	86	24	155	45	**
Zone 16	39	29	0	2	20	3	101	42	160	76	110,5
Zone 17	196	98	4	8	17	24	243	187	460	317	45,1
Zone 18	140	73	40	26	3	0	125	45	308	144	113,9
Zone 19	95	80	6	12	6	0	99	107	206	199	3,5
Zone 20	53	23	8	8	0	0	60	179	121	210	-42,4
Zone 21	72	18	66	24	0	0	80	99	218	141	54,6
Zone 22	48	27	2	16	43	22	141	34	234	99	136,4
Zone 23	29	19	18	8	0	0	7	0	54	27	100,0
Zone 24	46	24	34	18	12	4	502	84	594	130	**
Zone 25	17	32	10	0	14	3	93	94	134	129	3,9
Zone 26	82	57	22	16	0	0	169	43	273	116	135,3
Zone 27	147	84	22	8	46	40	104	116	319	248	28,6
Montréal (RMR)	1 320	796	274	204	292	185	3 021	2 568	4 907	3 753	30,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	40	3	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	112	0	0
Zone 4	2	0	0	0	0	189	5	0
Zone 5	0	14	0	0	88	16	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	24	11	0	0	103	9	0	0
Zone 9	0	12	0	0	45	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	28	23	42	47
Zone 12	7	14	0	0	32	3	18	100
Zone 13	6	0	0	0	0	3	0	0
Zone 14	3	9	0	0	14	12	6	3
Zone 15	0	0	0	0	43	6	0	0
Zone 16	0	3	0	0	38	3	15	3
Zone 17	3	15	0	0	73	19	32	95
Zone 18	3	0	0	0	67	16	0	0
Zone 19	6	0	0	0	16	0	14	0
Zone 20	0	0	0	0	29	55	9	0
Zone 21	0	0	0	0	42	18	0	0
Zone 22	10	18	0	0	76	25	9	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	7	0
Zone 24	9	4	0	0	4	39	0	0
Zone 25	0	3	0	0	36	78	0	0
Zone 26	0	0	0	0	12	0	12	16
Zone 27	30	16	0	24	42	10	0	0
Montréal (RMR)	103	119	0	24	831	639	169	264

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	6	0
Zone 2	23	6	0	0	124	82	0	0
Zone 3	0	0	0	0	3	194	0	0
Zone 4	2	0	0	0	56	218	5	6
Zone 5	13	14	0	0	122	46	9	4
Zone 6	8	0	0	0	119	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	51	21	0	0	193	43	0	0
Zone 9	3	12	0	0	79	23	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	28	0	0
Zone 11	0	0	0	0	36	246	66	77
Zone 12	7	21	0	0	44	21	18	336
Zone 13	6	0	0	0	3	3	0	9
Zone 14	6	15	0	0	32	16	21	27
Zone 15	12	0	0	0	77	12	9	12
Zone 16	20	3	0	0	64	9	37	3
Zone 17	17	24	0	0	187	69	56	118
Zone 18	3	0	0	0	107	34	18	11
Zone 19	6	0	0	0	74	22	25	85
Zone 20	0	0	0	0	51	89	9	0
Zone 21	0	0	0	0	74	64	6	35
Zone 22	18	22	0	0	129	34	12	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	7	0
Zone 24	12	4	0	0	239	75	263	9
Zone 25	14	3	0	0	93	94	0	0
Zone 26	0	0	0	0	44	0	54	19
Zone 27	46	16	0	24	90	19	14	15
Montréal (RMR)	267	161	0	24	2 043	1 441	635	766

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	5	40	3	0	0	40	8
Zone 3	1	1	0	112	0	0	1	113
Zone 4	3	0	0	189	5	0	8	212
Zone 5	0	14	88	16	0	0	88	30
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	24	17	103	9	0	0	127	26
Zone 9	12	23	45	0	0	0	57	23
Zone 10	19	20	3	0	0	0	22	20
Zone 11	19	15	28	23	42	47	89	85
Zone 12	47	38	32	3	18	100	97	141
Zone 13	60	17	0	3	0	0	60	20
Zone 14	35	37	12	12	6	3	53	52
Zone 15	68	18	9	0	0	0	77	18
Zone 16	32	16	26	3	15	3	73	22
Zone 17	133	73	69	17	32	95	234	185
Zone 18	93	56	63	16	0	0	156	72
Zone 19	65	42	8	0	14	0	87	42
Zone 20	29	24	27	53	9	0	65	167
Zone 21	55	26	50	18	0	0	105	44
Zone 22	27	41	80	33	9	0	116	74
Zone 23	23	22	0	0	7	0	30	22
Zone 24	62	31	3	43	0	0	65	74
Zone 25	17	20	36	78	0	0	53	98
Zone 26	51	47	12	0	12	16	75	87
Zone 27	121	54	40	8	0	24	161	168
Montréal (RMR)	996	659	774	639	169	288	1 939	1 805

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	1	0	0	0	6	0	56	0
Zone 2	18	13	131	80	0	0	149	93
Zone 3	5	3	3	194	0	0	8	197
Zone 4	3	2	56	216	5	6	64	359
Zone 5	8	14	127	46	9	4	144	64
Zone 6	9	2	119	0	0	0	128	2
Zone 7	0	1	0	0	0	0	223	1
Zone 8	35	32	210	43	0	0	245	75
Zone 9	35	37	80	23	0	0	115	60
Zone 10	42	47	3	28	0	0	45	75
Zone 11	46	34	36	246	66	77	148	357
Zone 12	67	63	44	21	18	336	129	420
Zone 13	90	43	3	3	0	9	93	55
Zone 14	73	75	30	12	21	27	124	114
Zone 15	131	33	15	0	9	12	155	45
Zone 16	85	40	38	3	37	3	160	76
Zone 17	237	136	167	63	56	118	460	317
Zone 18	189	101	101	32	18	11	308	144
Zone 19	131	94	50	20	25	85	206	199
Zone 20	65	33	47	87	9	0	121	210
Zone 21	130	42	82	64	6	35	218	141
Zone 22	56	53	141	46	12	0	234	99
Zone 23	47	27	0	0	7	0	54	27
Zone 24	93	42	238	79	263	9	594	130
Zone 25	41	35	93	94	0	0	134	129
Zone 26	104	73	44	0	54	19	273	116
Zone 27	217	110	88	17	14	39	319	248
Montréal (RMR)	1 958	1 185	1 946	1 417	635	790	4 907	3 753

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Zone 2	2	0	0	0	8	12	5	38	15	50	-70,0
Zone 3	0	0	0	0	6	0	0	0	6	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	s.o.
Zone 5	0	0	0	0	16	0	0	31	16	31	-48,4
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	2	0	3	-100,0
Zone 7	2	0	0	0	0	0	12	0	14	0	s.o.
Zone 8	0	0	0	0	5	23	12	127	17	150	-88,7
Zone 9	6	10	0	2	4	0	35	0	45	12	**
Zone 10	6	2	6	8	0	0	44	0	56	10	**
Zone 11	14	14	0	0	0	4	41	23	55	41	34,1
Zone 12	17	14	0	8	0	21	104	6	121	49	146,9
Zone 13	20	15	4	0	0	0	0	0	24	15	60,0
Zone 14	14	35	2	0	3	3	12	34	31	72	-56,9
Zone 15	21	6	4	0	0	0	20	5	45	11	**
Zone 16	21	13	0	0	0	0	38	46	59	59	0,0
Zone 17	51	36	0	6	8	3	42	17	101	62	62,9
Zone 18	44	22	10	2	0	0	8	30	62	54	14,8
Zone 19	19	46	0	2	0	0	26	31	45	79	-43,0
Zone 20	8	13	0	0	0	0	7	60	15	73	-79,5
Zone 21	9	10	4	6	0	0	12	3	25	19	31,6
Zone 22	14	6	2	6	9	0	3	0	28	12	133,3
Zone 23	12	8	4	4	0	0	147	0	163	12	**
Zone 24	13	7	0	0	0	0	42	0	55	7	**
Zone 25	10	11	2	2	0	5	0	16	12	34	-64,7
Zone 26	19	21	10	2	0	0	0	9	29	32	-9,4
Zone 27	40	43	0	6	4	4	6	0	50	53	-5,7
Montréal (RMR)	362	333	50	56	63	75	619	478	1 094	942	16,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	1	6	6	0	11	0	7	6	25	-76,0
Zone 2	5	2	0	0	14	12	71	199	90	213	-57,7
Zone 3	1	1	0	0	6	3	0	102	7	106	-93,4
Zone 4	0	0	0	0	0	0	142	114	142	114	24,6
Zone 5	0	0	0	0	28	11	106	350	134	361	-62,9
Zone 6	3	2	0	0	0	4	0	2	3	8	-62,5
Zone 7	3	2	0	0	0	0	34	0	37	2	**
Zone 8	6	7	2	0	26	34	20	159	54	200	-73,0
Zone 9	30	32	4	6	4	3	57	16	95	57	66,7
Zone 10	17	12	10	10	0	0	80	41	107	63	69,8
Zone 11	44	49	2	6	8	16	132	62	186	133	39,8
Zone 12	47	35	16	18	13	21	209	18	285	92	**
Zone 13	68	74	12	4	0	0	5	6	85	84	1,2
Zone 14	55	86	4	0	3	9	33	60	95	155	-38,7
Zone 15	54	44	4	0	0	0	58	38	116	82	41,5
Zone 16	47	59	6	4	9	14	177	74	239	151	58,3
Zone 17	129	138	0	6	20	6	95	68	244	218	11,9
Zone 18	97	84	20	4	0	0	38	50	155	138	12,3
Zone 19	76	103	0	4	0	0	70	88	146	195	-25,1
Zone 20	38	33	2	0	0	0	121	114	161	147	9,5
Zone 21	40	28	12	10	0	0	34	44	86	82	4,9
Zone 22	51	47	10	10	18	11	59	21	138	89	55,1
Zone 23	50	30	12	10	0	0	176	0	238	40	**
Zone 24	42	35	4	10	0	13	144	22	190	80	137,5
Zone 25	36	28	12	12	9	8	14	28	71	76	-6,6
Zone 26	66	55	24	4	0	4	14	40	104	103	1,0
Zone 27	94	117	2	16	22	18	59	6	177	157	12,7
Montréal (RMR)	1 099	1 104	164	140	180	198	1 948	1 729	3 391	3 171	6,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	8	12	0	0	0	38	5	0
Zone 3	6	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 5	16	0	0	0	0	31	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	5	23	0	0	12	127	0	0
Zone 9	4	0	0	0	0	0	35	0
Zone 10	0	0	0	0	44	0	0	0
Zone 11	0	4	0	0	8	0	33	23
Zone 12	0	21	0	0	0	0	60	6
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	3	3	0	0	6	28	6	6
Zone 15	0	0	0	0	14	2	6	3
Zone 16	0	0	0	0	28	34	10	12
Zone 17	8	3	0	0	30	17	12	0
Zone 18	0	0	0	0	2	21	6	9
Zone 19	0	0	0	0	12	20	14	11
Zone 20	0	0	0	0	4	60	3	0
Zone 21	0	0	0	0	12	3	0	0
Zone 22	9	0	0	0	3	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	2	0	145	0
Zone 24	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 25	0	5	0	0	0	8	0	8
Zone 26	0	0	0	0	0	6	0	3
Zone 27	4	4	0	0	2	0	4	0
Montréal (RMR)	63	75	0	0	188	397	339	81

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	11	0	0	0	7	0	0
Zone 2	14	12	0	0	66	196	5	3
Zone 3	6	3	0	0	0	30	0	72
Zone 4	0	0	0	0	70	103	72	11
Zone 5	28	11	0	0	36	59	70	291
Zone 6	0	4	0	0	0	2	0	0
Zone 7	0	0	0	0	19	0	3	0
Zone 8	26	34	0	0	20	159	0	0
Zone 9	4	3	0	0	12	16	35	0
Zone 10	0	0	0	0	73	35	7	6
Zone 11	8	16	0	0	56	18	76	44
Zone 12	13	21	0	0	0	12	165	6
Zone 13	0	0	0	0	5	6	0	0
Zone 14	3	9	0	0	12	48	21	12
Zone 15	0	0	0	0	46	28	12	10
Zone 16	9	14	0	0	98	62	49	12
Zone 17	20	6	0	0	69	56	26	12
Zone 18	0	0	0	0	23	29	15	21
Zone 19	0	0	0	0	26	41	44	47
Zone 20	0	0	0	0	94	111	27	3
Zone 21	0	0	0	0	32	44	2	0
Zone 22	18	11	0	0	56	6	3	15
Zone 23	0	0	0	0	15	0	161	0
Zone 24	0	13	0	0	99	12	9	10
Zone 25	9	8	0	0	14	8	0	20
Zone 26	0	4	0	0	14	6	0	34
Zone 27	22	18	0	0	46	6	13	0
Montréal (RMR)	180	198	0	0	1 001	1 100	815	629

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Zone 1	2	2	0	0	0	0	2	2
Zone 2	10	8	0	42	5	0	15	50
Zone 3	6	0	0	0	0	0	6	0
Zone 4	0	0	3	0	0	0	3	0
Zone 5	0	0	16	31	0	0	16	31
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	3
Zone 7	2	0	0	0	0	0	14	0
Zone 8	5	11	12	139	0	0	17	150
Zone 9	10	12	0	0	35	0	45	12
Zone 10	12	10	44	0	0	0	56	10
Zone 11	14	18	8	0	33	23	55	41
Zone 12	17	43	0	0	60	6	121	49
Zone 13	24	15	0	0	0	0	24	15
Zone 14	19	42	6	24	6	6	31	72
Zone 15	33	8	6	0	6	3	45	11
Zone 16	23	13	26	34	10	12	59	59
Zone 17	57	53	32	9	12	0	101	62
Zone 18	56	24	0	21	6	9	62	54
Zone 19	23	52	8	16	14	11	45	79
Zone 20	8	13	4	60	3	0	15	73
Zone 21	13	16	12	3	0	0	25	19
Zone 22	19	12	9	0	0	0	28	12
Zone 23	18	12	0	0	145	0	163	12
Zone 24	13	7	6	0	0	0	55	7
Zone 25	12	18	0	8	0	8	12	34
Zone 26	29	23	0	6	0	3	29	32
Zone 27	46	49	0	4	4	0	50	53
Montréal (RMR)	471	464	192	397	339	81	1 094	942

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	6	18	0	7	0	0	6	25
Zone 2	13	10	72	200	5	3	90	213
Zone 3	7	4	0	30	0	72	7	106
Zone 4	2	0	68	103	72	11	142	114
Zone 5	0	11	64	59	70	291	134	361
Zone 6	3	4	0	4	0	0	3	8
Zone 7	3	2	19	0	3	0	37	2
Zone 8	13	18	41	182	0	0	54	200
Zone 9	38	41	12	16	35	0	95	57
Zone 10	27	22	73	35	7	6	107	63
Zone 11	54	71	56	18	76	44	186	133
Zone 12	76	74	0	12	165	6	285	92
Zone 13	80	78	5	6	0	0	85	84
Zone 14	62	101	12	42	21	12	95	155
Zone 15	92	72	12	0	12	10	116	82
Zone 16	66	81	94	58	49	12	239	151
Zone 17	155	160	63	46	26	12	244	218
Zone 18	119	90	21	27	15	21	155	138
Zone 19	82	119	20	29	44	47	146	195
Zone 20	40	33	94	111	27	3	161	147
Zone 21	52	38	32	44	2	0	86	82
Zone 22	73	60	62	14	3	15	138	89
Zone 23	68	40	9	0	161	0	238	40
Zone 24	46	45	99	25	9	10	190	80
Zone 25	57	48	14	8	0	20	71	76
Zone 26	90	63	14	6	0	34	104	103
Zone 27	120	149	44	8	13	0	177	157
Montréal (RMR)	1 444	1 452	1 000	1 090	815	629	3 391	3 171

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	3	23,1	4	30,8	6	46,2	13	430 000	515 448
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	2	22,2	1	11,1	6	66,7	9	--	--
Cumul 2010	0	0,0	4	6,7	16	26,7	18	30,0	22	36,7	60	434 558	508 642
Cumul 2009	0	0,0	6	10,0	20	33,3	10	16,7	24	40,0	60	425 000	501 250
Laval													
Mars 2010	0	0,0	9	24,3	18	48,6	7	18,9	3	8,1	37	355 494	370 834
Mars 2009	0	0,0	3	7,1	12	28,6	14	33,3	13	31,0	42	450 000	478 643
Cumul 2010	0	0,0	19	14,4	49	37,1	29	22,0	35	26,5	132	398 000	420 461
Cumul 2009	0	0,0	6	3,8	55	34,4	56	35,0	43	26,9	160	400 000	462 194
Rive Nord													
Mars 2010	16	13,0	50	40,7	39	31,7	11	8,9	7	5,7	123	290 459	306 765
Mars 2009	8	5,3	79	52,0	50	32,9	4	2,6	11	7,2	152	277 500	318 138
Cumul 2010	24	6,8	137	38,8	135	38,2	37	10,5	20	5,7	353	305 000	324 528
Cumul 2009	15	3,1	215	44,0	148	30,3	67	13,7	44	9,0	489	300 000	339 556
Rive Sud													
Mars 2010	1	2,0	19	37,3	18	35,3	8	15,7	5	9,8	51	319 000	828 068
Mars 2009	6	7,5	23	28,8	30	37,5	6	7,5	15	18,8	80	300 000	350 525
Cumul 2010	21	9,6	89	40,6	61	27,9	30	13,7	18	8,2	219	298 000	434 337
Cumul 2009	16	6,5	76	31,0	78	31,8	42	17,1	33	13,5	245	310 000	343 890
Vaudreuil-Soulanges													
Mars 2010	4	14,3	11	39,3	7	25,0	3	10,7	3	10,7	28	289 868	313 968
Mars 2009	3	8,8	7	20,6	13	38,2	8	23,5	3	8,8	34	360 000	353 971
Cumul 2010	11	15,1	21	28,8	18	24,7	14	19,2	9	12,3	73	325 000	337 684
Cumul 2009	19	15,6	30	24,6	40	32,8	20	16,4	13	10,7	122	340 000	332 697
Montréal (RMR)													
Mars 2010	21	8,3	89	35,3	85	33,7	33	13,1	24	9,5	252	307 689	433 240
Mars 2009	17	5,4	112	35,3	107	33,8	33	10,4	48	15,1	317	315 000	359 375
Cumul 2010	56	6,7	270	32,3	279	33,3	128	15,3	104	12,4	837	327 273	382 734
Cumul 2009	50	4,6	333	30,9	341	31,7	195	18,1	157	14,6	1 076	345 000	367 018

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2010						
Sous-marché	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	478 130	476 029	0,4
Zone 10	--	--	s.o.	379 483	380 000	-0,1
Zone 11	469 683	558 867	-16,0	506 173	570 373	-11,3
Zone 12	344 730	473 824	-27,2	432 242	473 030	-8,6
Zone 13	307 580	366 500	-16,1	352 985	384 895	-8,3
Zone 14	309 286	288 387	7,2	316 329	289 797	9,2
Zone 15	275 379	278 333	-1,1	301 463	289 048	4,3
Zone 16	365 490	524 667	-30,3	407 599	483 984	-15,8
Zone 17	345 806	338 514	2,2	347 285	365 905	-5,1
Zone 18	280 414	281 667	-0,4	321 076	320 930	0,0
Zone 19	223 415	275 773	-19,0	264 465	284 824	-7,1
Zone 20	--	327 917	s.o.	421 512	336 739	25,2
Zone 21	--	--	s.o.	317 167	321 538	-1,4
Zone 22	--	383 636	s.o.	340 712	383 827	-11,2
Zone 23	--	286 000	s.o.	253 920	286 939	-11,5
Zone 24	458 164	--	s.o.	442 573	449 935	-1,6
Zone 25	--	394 167	s.o.	342 467	390 862	-12,4
Zone 26	1 824 856	282 579	**	699 073	263 471	165,3
Zone 27	313 968	353 971	-11,3	337 684	332 697	1,5
Montréal (RMR)	433 240	359 375	20,6	382 734	367 018	4,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
2010	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85			1 927	9,0	67,7	757
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64161_2010_M04